IX kadencja

SEJM RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

KANCELARIA SEJMU
Biuro Komisji Sejmowych

PEŁNY ZAPIS PRZEBIEGU POSIEDZENIA

- **Komisji Infrastruktury (nr 60)**
- **Komisji Samorządu Terytorialnego i Polityki Regionalnej (nr 42)**

z dnia 8 grudnia 2020 r.

Pełny zapis przebiegu posiedzenia

Komisji Infrastruktury (nr 60)

Komisji Samorządu Terytorialnego i Polityki Regionalnej (nr 42)

8 grudnia 2020 r.

Komisje: Infrastruktury oraz Samorządu Terytorialnego i Polityki Regionalnej, obradujące pod przewodnictwem posła **Pawła Olszewskiego (KO**), przewodniczącego Komisji Infrastruktury, zrealizowały następujący porządek dzienny:

– pierwsze czytanie rządowego projektu o rozliczaniu ceny lokali lub budynków w cenie nieruchomości zbywanych z gminnego zasobu nieruchomości (druk nr 766).

W posiedzeniu udział wzięli: **Anna Kornecka** podsekretarz stanu w Ministerstwie Rozwoju, Pracy i Technologii wraz ze współpracownikami, **Bartłomiej Druziński** prezes Krajowego Zasobu Nieruchomości, **Michał Baj** dyrektor zarządzający pionem programów mieszkaniowych i **Paweł Karpiński** dyrektor Biura Funduszu Dopłat Banku Gospodarstwa Krajowego, **Grzegorz Cichy** prezes Unii Miasteczek Polskich, **Mirosław Legutko** przewodniczący Krajowej Rady Rachunkowych Izb Obrachunkowych, **Marek Wójcik** pełnomocnik zarządu Związku Miast Polskich, **Bartłomiej Zydel** ekspert Związku Powiatów Polskich.

W posiedzeniu udział wzięli pracownicy Kancelarii Sejmu: **Kamil Basicki**, **Sławomir Jakubczak**, **Elżbieta Kessel**, **Jolanta Misiak**, **Jolanta Osiak**, **Jakub Sindrewicz** – z sekretariatu Komisji w Biurze Komisji Sejmowych; **Adam Niewęgłowski** oraz **Ewelina Roguska** – legislatorzy z Biura Legislacyjnego.

Przewodniczący poseł Paweł Olszewski (KO):

Witam państwa bardzo serdecznie. Otwieram wspólne posiedzenie Komisji Infrastruktury oraz Samorządu Terytorialnego i Polityki Regionalnej. Witam panie i panów posłów oraz wszystkich zaproszonych gości, w szczególności przedstawicieli rządu. Informuję, że posiedzenie zostało zwołane przez marszałek Sejmu na podstawie art. 198j ust. 2 regulaminu Sejmu i będzie prowadzone z wykorzystaniem środków komunikacji elektronicznej, umożliwiających porozumiewanie się na odległość. Linki z dostępem do wideokonferencji oraz instrukcje użytkowania zostały państwu przesłane. Zresztą wszyscy doskonale wiedzą, jak z tego korzystać. Ci, którzy są obecni na sali mogą głosować za pomocą karty do głosowania, natomiast panie i panów posłów, którzy obradują zdalnie proszę o zalogowanie się.

Przejdziemy do sprawdzenia kworum. Proszę o wyświetlenie pulpitu do głosowania i naciśnięcie dowolnego przycisku. Jak będziemy gotowi proszę o wyświetlenie wyników. Głosowało 47 posłów. Stwierdzam kworum.

Przedmiotem dzisiejszego posiedzenia zgodnie z przedstawionym porządkiem będzie pierwsze czytanie rządowego projektu ustawy o rozliczaniu ceny lokali lub budynków w cenie nieruchomości zbywanych z gminnego zasobu nieruchomości (druk nr 766). Marszałek Sejmu w dniu 20 listopada 2020 r. skierowała projekt ustawy do Komisji Infrastruktury oraz Komisji Samorządu Terytorialnego i Polityki Regionalnej do pierwszego czytania. Przypominam, że zgodnie z art. 39 ust. 1 regulaminu Sejmu pierwsze czytanie obejmuje: uzasadnienie projektu przez wnioskodawcę, debatę w sprawie zasad

ogólnych projektu ustawy, a następnie zadawanie pytań przez posłów i ewentualne odpowiedzi wnioskodawców.

Przystępujemy do pierwszego czytania projektu ustawy z druku nr 766. Proszę panią minister o przedstawienie zwięzłego uzasadnienia ustawy.

Podsekretarz stanu w Ministerstwie Rozwoju, Pracy i Technologii Anna Kornecka:

Rada Ministrów przedstawia dziś Wysokim Komisjom pierwszą z inicjatyw legislacyjnych tworzących część rynkową tzw. pakietu mieszkaniowego. Jest nią projekt ustawy o rozliczaniu ceny lokali lub budynków w cenie nieruchomości zbywanych z gminnego zasobu nieruchomości, wprowadzającej proinwestycyjny program „lokal za grunt".

Ostatnie kilka lat upłynęły pod znakiem bardzo dobrych wyników budownictwa mieszkaniowego. W relacji do 2015 r., w 2019 r. wzrost liczby mieszkań oddawanych do użytkowania w Polsce wyniósł ponad 40%. W 2019 r. wybudowano około 207,5 tys. mieszkań, co jest najlepszym wynikiem od 1980 r. i trzecim najwyższym wynikiem w Unii Europejskiej. Pomimo negatywnego wpływu epidemii COVID-19 na funkcjonowanie rynku mieszkaniowego i prowadzone prace budowlane, wstępne dane za okres od stycznia do października 2020 r. wskazują, że efekty budownictwa mieszkaniowego utrzymują się nadal na bardzo dobrym poziomie. Podtrzymaniu dobrych wyników w budownictwie mieszkaniowym oraz rozszerzeniu inwestycji, także na tereny poza największymi miastami, służy właśnie druga część pakietu mieszkaniowego. Obejmuje ona narzędzia sprzyjające inwestowaniu i zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych z wykorzystaniem modeli opartych na zasadach rynkowych.

Prezentowany projekt ustawy wprowadzającej program „lokal za grunt" ma na celu szersze wykorzystanie gruntów gminnych pod budownictwo mieszkaniowe. Jest to szczególnie istotne na terenach mniejszych miast, gdzie brakuje na rynku gruntów pod budownictwo wielorodzinne. Grunty takie posiadają gminy, które jednak niechętnie zbywają je inwestorom. Na koniec roku 2019 zgromadziły w swoich zasobach nieruchomości około 28 tys. hektarów gruntów przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe. Mimo znaczącego potencjału gruntów możliwych do wykorzystania na cele mieszkaniowe, gminy nadal niechętnie podchodzą do współpracy z inwestorami mieszkaniowymi, zakładającej zaangażowanie gruntów gminnych pod zabudowę. Dzięki prezentowanemu projektowi ustawy, która określa transparentne zasady zbywania tych gruntów, z jednej strony zwiększy się podaż mieszkań, a z drugiej strony część tych mieszkań otrzymają gminy i będą mogły je przeznaczyć na zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych osób o niskich i średnich dochodach.

Program „lokal za grunt" opiera się na formule częściowego rozliczenia ceny nabywanej przez inwestora nieruchomości gminnej lokalami mieszkalnymi lub użytkowymi przekazywanymi przez niego gminie. W podstawowym modelu gmina w przetargu nieograniczonym dokona sprzedaży inwestorowi nieruchomości o potencjale inwestycyjnym. Część rozliczenia zostanie dokonana w postaci pieniężnej, natomiast reszta będzie podlegała uiszczeniu w terminie późniejszym po utworzeniu zasobu mieszkaniowego. Inwestor wybuduje na nabytym gruncie budynek lub np. wyremontuje położony na tej działce budynek i przekaże część mieszkań gminie. Gmina będzie mogła te mieszkania wykorzystać, jako mieszkania dla najemców komunalnych albo wnieść je przykładowo do spółki gminnej – najczęściej będzie to Towarzystwo Budownictwa Społecznego. Najemcy mieszkań przekazanych spółce będą mogli dodatkowo ubiegać się o dopłaty do czynszu w ramach programu „Mieszkanie na Start". Inwestor nabytą od samorządu lokalnego nieruchomość może wykorzystać również na inne cele inwestycyjne, np. realizację powierzchni użytkowych, których część przekaże potem w ramach rozliczenia gminie. Gmina będzie mogła je następnie przeznaczyć np. pod działalność zdrowotną, edukacyjną czy kulturalną służącą ogółowi mieszkańców. Pozostałymi lokalami, tymi nieprzekazanymi gminie, inwestor będzie mógł swobodnie dysponować, może je zatem sprzedać lub wynająć na zasadach komercyjnych. Poza tym w niektórych przypadkach gminie będą mogły być przekazane lokale pochodzące z inwestycji innych niż ta realizowana przez inwestora na nabytym gruncie, nawet istniejące w momencie sprzedaży gruntu. Taka sytuacja będzie miała miejsce, gdy gmina postanowi tak w uchwale w spra-

wie zbycia tej nieruchomości. Decyzja ta może być motywowana np. tym, że gmina będzie potrzebowała nowych lokali dla mniej zamożnych członków lokalnej społeczności już w momencie zbywania nieruchomości.

Ponadto program przewiduje zachęty do podejmowania działań inwestycyjnych w budynkach istniejących, w tym w budynkach zabytkowych. W związku z tym program może być wykorzystywany przez gminy w prowadzonych lub planowanych działaniach rewitalizacyjnych. W programie będą wykorzystywane jedynie nieruchomości położone na obszarze objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego lub dla których wydana została decyzja o warunkach zabudowy. To ma istotnie przyspieszyć proces inwestycyjny i zmniejszyć niepewność inwestorów, co do możliwości zagospodarowania takiego gruntu.

Częścią ustawy „lokal za grunt" jest również nowy instrument eliminujący trudności związane z finansowaniem infrastruktury technicznej i społecznej. Gminy będą mogły liczyć na bezzwrotny grant w wysokości do 10% kosztów przedsięwzięcia infrastrukturalnego powiązanego z inwestycją promieszkaniową, np. inwestycją z rozliczeniem „lokal za grunt" albo inwestycją w ramach części społecznej pakietu Mieszkanie+. Grant uzupełni środki finansowe oferowane na poszczególne elementy infrastruktury technicznej i społecznej z innych źródeł, np. w ramach programu Maluch+ można otrzymać do 80% kosztów tworzenia miejsc w żłobkach. Dzięki dodatkowemu dofinansowaniu w wysokości 10% gmina będzie mogła otrzymać środki nawet na 90% tych kosztów. Wsparcie będzie wypłacane z funduszu dopłat przez Bank Gospodarstwa Krajowego. Rząd liczy, że nowy grant dodatkowo przyczyni się do większego zaangażowania gmin w realizację pakietu Mieszkanie+ zarówno w działania wpisujące się w zintegrowany program wsparcia społecznego budownictwa czynszowego, jak i angażujący w szerszym zakresie rynkowy potencjał inwestycyjny.

Na zakończenie podkreślenia wymaga fakt, że projekt jest wynikiem prac toczących się przy udziale szerokiego grona podmiotów zaangażowanych w działania w segmencie mieszkalnictwa. Z uwagi na to, że zaproponowane rozwiązania są rozwiązaniami istotnymi gospodarczo i społecznie projekt został poddany szerokim konsultacjom publicznym, gdzie spotkał się z dobrym odbiorem. Ponadto pozytywnie zaopiniowany jest przez Komisją Wspólną Rządu i Samorządu Terytorialnego. Na każdym etapie procesu legislacyjnego poddawany był wnikliwej analizie. Wzmożone zainteresowanie projektem wskazuje na to, jak ważnych kwestii dotyczy projektowana ustawa, i jak ważny inwestycyjnie i społecznie program wprowadza.

Mając na względzie przedstawione potencjalne korzyści płynące z wdrożenia programu lokalnego „lokal za grunt" związane z eliminowaniem barier w dostępie do nieruchomości pod inwestycje oraz zwiększeniem zasobów lokalowych służących lokalnym wspólnotom wnoszę w imieniu Rady Ministrów o pozytywne zaopiniowanie projektu o rozliczeniu ceny lokali lub budynków w cenie nieruchomości zbywanych z gminnego zasobu nieruchomości ustawy przez Wysokie Komisje.

Przewodniczący poseł Paweł Olszewski (KO):

Dziękuję serdecznie. Otwieram debatę. Czy jest ktoś, kto chce zabrać głos? Pani poseł Gill-Piątek.

Poseł Hanna Gill-Piątek (niez.):

Dziękuję. Panie przewodniczący, Wysoka Komisjo, ta ustawa jest bez wątpienia bardzo samorządom potrzebna. W wielu programach prowadzonych w ostatnich latach przez Ministerstwo Rozwoju samorządy taką potrzebę niewątpliwie zgłaszały. To bardzo dobrze, że pojawia się taki instrument.

Mam tylko małe zastrzeżenie, co do pierwszych słów pani minister o wzroście liczby mieszkań. Owszem, to są mieszkania deweloperskie. Nie są to mieszkania dla osób, które potrzebują średniego czynszu, nie są to też mieszkania komunalne, ani mieszkania z programu Mieszkanie+, tylko raczej takie właśnie budowane w modelu „zmień pracę i weź kredyt", od którego bardzo chcielibyśmy wszyscy uciekać, gdzieś w kierunku tego budownictwa społecznego. I ta ustawa otwiera te możliwości, więc bardzo się cieszę.

Mam tylko jedno pytanie do tego, ponieważ pani minister wspomniała, że dotyczy to obszarów objętych planami zagospodarowania przestrzennego. Wiemy, że różnie bywa z tymi planami. Jest to ogólnie bardzo dobry kierunek, ponieważ to w pewien sposób zabezpiecza i normuje, to znaczy wiadomo będzie, co to będzie za inwestycja, że to nie będzie stawiane na byle jakiej WZ-etce. Z drugiej strony jednak chciałam zwrócić uwagę na to, o co się potknął pilotaż BGK w pewnym momencie, to znaczy o normatyw parkingowy w planach zagospodarowania, które gminy ustalały bardzo wysoko, w związku z tym inwestycja była z góry nieopłacalna. Tutaj moja taka wątpliwość, że możemy się o te plany potknąć, szczególnie o ten normatyw parkingowy. Nie wiem, z jakiego powodu gminy bardzo często zapewniają w planach, że każdy w centrum miasta ma prawo do posiadania dwóch karet, które ustawi na miejscach parkingowych, co jakby spowoduje, że cała inwestycja koniec końców staje się bardzo droga, bo trzeba wybudować parking podziemny lub nieopłacalny.

Przewodniczący poseł Paweł Olszewski (KO):

Dziękuję serdecznie. Proszę, i proszę się przedstawiać, bo nie wszystkich rozpoznaję w maseczkach.

Poseł Michał Krawczyk (KO):

Michał Krawczyk, Koalicja Obywatelska. Panie przewodniczący, szanowni państwo, mam trzy pytania dotyczące projektu ustawy. Na początek może zacznę od wątku, który poruszyła przed chwilą pani posłanka Hanna Gill-Piątek, Otóż z tego co pamiętam, właśnie niestety w ustawie jest zapis, że ta inwestycja może być realizowana z wydaniem warunków zabudowy.

Poseł Hanna Gill-Piątek (niez.):

Tak jest?

Poseł Michał Krawczyk (KO):

Tak, art. 5 ust. 3. Właśnie to chciałem zapytać. Tak, prawda?

Podsekretarz stanu w MRPiT Anna Kornecka:

Tak.

Poseł Michał Krawczyk (KO):

Tak, jest.

Poseł Hanna Gill-Piątek (niez.):

Dziękuję bardzo za zwrócenie uwagi.

Poseł Michał Krawczyk (KO):

Mnie ten zapis, tak jak i panią posłankę zapewne też niepokoi, ponieważ wszyscy wiemy, jakie trudności i problemy rodzi wydawanie pozwoleń na inwestycje w ramach warunków zabudowy. W związku z tym jest pytanie, czy nie myśleliście państwo o tym, aby ograniczyć możliwość realizacji tych inwestycji opisanych w ustawie tylko na terenach, na których obowiązuje plan zagospodarowania przestrzennego, a nie wydawanie warunków zabudowy? Jest to pierwsza kwestia, czyli art. 5 ust. 3.

Mam pytanie także do art. 4 ust. 2, co też podnosiły samorządy, korporacje samorządowe, podnoszą także samorządowcy. Jest zapis o tym, że wykonanie operatu nieruchomości do zbycia, przeznaczonej przez gminę do zbycia ma być nie wcześniej niż na trzy miesiące przed, już nie pamiętam, zbyciem czy przygotowaniem uchwały rady gminy. Chyba uchwały rady gminy. W związku z tym jest pytanie, ponieważ ten okres między wykonaniem operatu a przygotowaniem uchwały przez niektóre gminy, dla niektórych gmin może być zbyt krótki. Mam pytanie, czy nie bierzecie państwo pod uwagę, aby wydłużyć ten okres z trzech miesięcy np. do pięciu miesięcy po to, żeby gmina nie musiała ponownie ponosić kosztów za operat, jeśli miną trzy miesiące, a gmina nie zdąży przygotować odpowiedniej uchwały. Samorządowcy zwracają na to uwagę.

Ostatnia kwestia, chyba najistotniejsza, to jest art. 10 ust. 6, w którym jest mowa o cenie lokalu, która jest zapisywana w uchwale rady gminy. Cena ta pochodzi z publikacji kosztu odtworzenia 1 m^2. Taka publikacja ma miejsce raz na sześć miesięcy. Teraz

może dojść do takiej sytuacji, że rada gminy podejmuje uchwałę, w której zapisany jest koszt odtworzenia 1 m^2 lokalu (cena) na podstawie właśnie tej publikacji. Natomiast od momentu podjęcia uchwały rady gminy do zakończenia realizacji inwestycji może upłynąć i zapewne upłynie kilka lat. I teraz jest pytanie, co ma zrobić gmina albo co ma zrobić inwestor? Jest to broń obosieczna, bo w przypadku wzrostu ceny jedna strona straci, w przypadku spadku ceny druga strona straci, więc to jest ryzykowna inwestycja. Co mają zrobić – co ma zrobić gmina i co ma zrobić inwestor – jeśli cena odtworzenia 1 m^2 za kilka lat, po zakończeniu inwestycji będzie się diametralnie różnić od ceny, jaka została zapisana w uchwale rady gminy. Ktoś na pewno będzie stratny. Moja wątpliwość jest taka, że jest to ogromne ryzyko zarówno z jednej strony dla gminy, jak i z drugiej dla inwestora. Pytanie, które się nasuwa, czy to nie zablokuje tych przedsięwzięć, które oceniamy, jako idące w dobrym kierunku, ponieważ będą się wiązały ze zbyt dużym ryzykiem. Czy nie myśleliście państwo o tym, żeby w związku z tym wprowadzić możliwość ponownej weryfikacji ceny po kilku latach, tak żeby była adekwatna.

Kończąc, jedno zdanie, zerknąłem na publikacje dotyczące cen odtworzenia 1 m^2 dla województwa mazowieckiego i dla Warszawy z ostatnich miesięcy i w dwóch kolejnych kwartałach. Te ceny różniły się dla województwa mazowieckiego, jeśli pamiętam, o 250 zł, a dla Warszawy 450 czy nawet 500 zł. Czyli w ciągu kilku miesięcy te ceny potrafią być różne, a co będzie, jeśli upłynie kilka lat i ta cena będzie naprawdę kompletnie inna? Dziękuję bardzo.

Przewodniczący poseł Paweł Olszewski (KO):

Dziękuję serdecznie. Proszę pana Marka Wójcika ze Związku Miast Polskich – zdalnie.

Pełnomocnik zarządu Związku Miast Polskich Marek Wójcik:

Dziękuję bardzo. Panie przewodniczący, państwo posłowie, pani minister, szanowni państwo, po pierwsze, chcę potwierdzić, że jako samorządowcy rzeczywiście oczekiwaliśmy na tę ustawę, na to, że pojawią się rozwiązania, które przyspieszą realizację budownictwa mieszkaniowego. Dlatego, że ostatnie lata rzeczywiście wiążą się ze wzrostem liczby oddawanych mieszkań, ale tych oddawanych przez deweloperów komercyjnie. Natomiast w ostatnich latach nie mieliśmy za wiele narzędzi, które pozwalałyby nam samorządowcom angażować się chociażby w budownictwo komunalne.

Chcę też sprostować wypowiedź pani minister, która powiedziała w początkowej fazie swojej wypowiedzi, że samorządy niechętnie podchodzą do współpracy z inwestorami. Absolutnie twierdzę odwrotnie. Natomiast po prostu musimy być efektywni w naszych działaniach, musimy szanować ustawę o finansach publicznych. W związku z tym nie możemy podejmować działań, które mogły być nieefektywne właśnie z punktu widzenia ekonomicznego, i jeszcze nie mając odpowiednich dochodów na realizację pewnych przedsięwzięć, odpowiedniego wsadu czy też także nie mając nieruchomości uzbrojonych, zachowywaliśmy się racjonalnie. Przyjmujemy tę regulację z nadzieją, że dzięki niej uda nam się budownictwo mieszkaniowe przyspieszyć na poziomie lokali tańszych.

Chcę także nawiązać do wypowiedzi mojego przedmówcy, bo rzeczywiście bardzo słusznie odniósł się do tej kwestii dotyczącej ceny lokali – to ten art. 10 – i rozliczania w długiej perspektywie czasowej. Rzeczywiście już na etapie prac Wspólnej Komisji Rządu i Samorządu sygnalizowaliśmy tę kwestię. Ona w dalszym ciągu wydaje się być niezbyt precyzyjna i może nam przysparzać pewnych problemów, tym bardziej, że rzeczywiście ceny lokali bardzo dynamicznie się zmieniają. Niestety również dla potencjalnych nabywców idą bardzo mocno w górę – w dużych miastach na przestrzeni kilku ostatnich miesięcy nawet powyżej 10%. W związku z tym także ta kwestia wymagałaby jeszcze chyba jakiś rozmów i ewentualnych poprawek, które spowodowałyby, że ten przepis miałby wymiar nie tylko przejrzysty, ale także pragmatyczny. Bardzo dziękuję.

Przewodniczący poseł Paweł Olszewski (KO):

Dziękuję serdecznie. Nie widzę więcej pytań i zgłoszeń. Proszę panią minister o udzielenie odpowiedzi.

Podsekretarz stanu w MRPiT Anna Kornecka:

Dziękuję bardzo za wszystkie pytania. Jeśli chodzi o pierwszą kwestię dotyczącą ilości budowanych mieszkań, to zdecydowanie taki cel jest zarówno tej społecznej części pakietu mieszkaniowego, jak i rynkowej części pakietu mieszkaniowego. Naszym głównym celem jest zwiększenie podaży mieszkań na rynku nieruchomości. W związku z czym, w tym zakresie, to jest nasz główny cel. Nasza optyka jest skoncentrowana na ofercie mieszkań dla osób o średnich i niskich dochodach. Czyli zarówno w społecznej części pakietu mieszkaniowego, jak i planując inwestycje w części rynkowej pakietu za każdym razem staramy się powiększyć komunalny zasób nieruchomości, tak aby osoby o średnich i niskich dochodach również mogły partycypować w wynikach, o których tutaj mówimy. Mamy też nadzieję, że te wszystkie regulacje pobudzą też rynek w tym zakresie i umożliwią zwiększyć liczbę mieszkań. Naszym celem jest zwiększona liczba mieszkań dla osób, które w dzisiejszych realiach rynkowych nie są w stanie samodzielnie zaspokoić swoich potrzeb mieszkaniowych.

Jeśli chodzi o regulacje związane z wymogiem, że muszą to być grunty w programie „lokal za grunt", które położone są na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, to tak jak zaznaczyłam, albo dla których została wydana decyzja WZ, z tym, że ta decyzja WZ wydawana jest wtedy na rzecz gminy. Czyli w tym programie nie mogą jakby wziąć udziału grunty, co do których takiej decyzji o warunkach zabudowy nie ma, bądź inwestor będzie w swoim zakresie występował o taką decyzję o warunkach zabudowy. Musimy tutaj brać pod uwagę również taką praktyczną i faktyczną okoliczność, a mianowicie, program adresowany jest głównie do miast mniejszych i do terenów położonych na terenach gmin wiejskich. Bardzo często mamy tam do czynienia z sytuacją, w której nie obowiązują albo nie są uchwalone miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Oczywiście moglibyśmy wprowadzić regulację w tym programie, w której byłoby takie zastrzeżenie, że dotyczy ona tylko gruntów położonych na terenie objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, ale wówczas możliwość skorzystania z takich gruntów byłaby najprawdopodobniej w większości przypadków niemożliwa albo odroczona w czasie o jakiś okres – 2-3 lat – zanim taki plan miejscowy dla danej części gminy by się pojawił. Także tutaj jest oczywiście kwestia decyzji o warunkach zabudowy, ponieważ dzisiejszy system planowania przestrzennego przewiduje taki sposób zagospodarowania, jakby planu, co do zagospodarowania terenu, natomiast ona jest uprzednio wydana na rzecz gminy.

Jeżeli chodzi o kwestię art. 4 ust. 2, czyli kwestię związaną z aktualnością operatu szacującego wartość nieruchomości, to w naszym odczuciu najważniejszą kwestią było to, aby operat był aktualny, i mamy ten termin trzymiesięczny, ale jest to termin trzy miesiące przed dniem złożenia projektu tej uchwały radzie gminy. W związku z czym uznaliśmy, że termin trzymiesięczny jest terminem wystarczającym na przygotowanie projektu takiej uchwały i jej złożenie. Oczywiście można byłoby się zastanowić, czy ten termin nie powinien być dłuższy, ale w naszej ocenie termin trzymiesięczny jest terminem wystarczającym.

Co do kwestii związanej z wartością odtworzeniową, to tutaj przekażę głos panu dyrektorowi.

Przewodniczący poseł Paweł Olszewski (KO):

Proszę bardzo.

Dyrektor Departamentu Mieszkalnictwa Ministerstwa Rozwoju, Pracy i Technologii Juliusz Tetzlaff:

Wysoka Komisjo, panie przewodniczący, jeżeli chodzi o wskaźnik odtworzeniowy ceny lokalu, który ujęliśmy w uchwale, to musieliśmy przy projekcie zdecydować się na przyjęcie jakiegoś obiektywnego miernika, który pozwalałby na równy start w przetargu. Stąd ten wybór, aby był to wskaźnik odtworzenia 1 m^2. Ten wskaźnik oczywiście się zmienia. Natomiast przystępujący do przetargu inwestorzy mają możliwość, tak naprawdę, negocjowania w tym postępowaniu ceny płaconej w gotówce. Postępowanie składa się z dwóch części – ta cena. Jedna to cena w metrach płacona, a druga to ta w gotówce. Jeżeli więc wpływ, skok różnicy ceny będzie następował w jednym lub w drugim, znaczy

w zakresie tych metrów kwadratowych, to wówczas składający ofertę powinni reagować tą kwotą dopłacaną w pieniądzu.

Jeśli chodzi o sposób, w jaki uchwała rady gminy może też podejść do tego tematu, to znaczy też dopuszczalnym, w zasadzie dobrym rozwiązaniem byłoby przyjmowanie przez radę gminy nie kwotowego wskazania, że cena metra, powiedzmy, wynosi 6700, czyli tego zgodnego z danym wskaźnikiem odtworzeniowym, ale może być w uchwale rady gminy powinno być to zapisane po prostu procentowo. To znaczy, że rada gminy przyjmie, że cena tego metra stanowi 90% ceny albo 100% tego metra kwadratowego i wtedy nawet jeżeli w trakcie procedowania, czy w trakcie, między uchwaleniem uchwały a ogłoszeniem przetargu nastąpi zmiana wskaźnika w danym regionie, to wówczas ta uchwała będzie na takie rozwiązania odporna. My takie projekty uchwał będziemy też starali się przygotowywać i te rozwiązania umieszczać na stronach internetowych naszego resortu, aby gminy widziały, w jaki sposób to rozwiązanie mogą stosować i pomóc im, zwłaszcza w pierwszym okresie stosowania tej ustawy.

W dalszej perspektywie, jeżeli inwestorowi faktycznie zmieni się, znaczy już mówimy o tym okresie rozliczania ceny, to tu jest po prostu ryzyko kupna, ryzyko transakcji. Jeżeli na coś się umawiamy dzisiaj, to niezależnie od tego czy korzystamy z tej uchwały i tego trybu, czy też z każdego innego przetargu w trybie sprzedaży, to w trakcie pięciu lat, bo tyle powiedzmy trwa inwestycja, nastąpią jakieś zmiany, to inwestor ponosi ryzyko. Jednak pamiętajmy, że inwestor dostaje w drugiej części sporo mieszkań. Znaczy, on będzie dostawał pewnie 80% mieszkań, więc nawet jeśli w jedną czy w drugą stronę by to działało, to jego korzyścią jest, że po prostu zrekompensuje to sobie w cenie mieszkań, które dostanie na rynkową ofertę.

Przewodniczący poseł Paweł Olszewski (KO):

Dziękuję serdecznie. Zamykam pierwsze czytanie. Przystępujemy do rozpatrzenia szczegółowego projektu. Proponuję, abyśmy rozpatrywali projekt ustawy artykułami, a jeśli zajdzie taka konieczność zeszli poziom niżej i poszczególnymi ustępami. Jednocześnie, jeśli nie usłyszę sprzeciwu, chciałbym upoważnić Biuro Legislacyjne do dokonywania oczywistych korekt i błędów językowych. Sprzeciwu nie słyszę.

Przystępujemy do rozpatrywania projektu ustawy. Czy są uwagi do tytułu ustawy? Proszę bardzo.

Legislator Adam Niewęgłowski:

Szanowna Komisjo, do tytułu ustawy mamy jedną uwagę stricte redakcyjną, która dotyczy tego, że na końcu odnośnika do tytułu, przed ostatnią ustawą wymienianą proponujemy zamienić wyraz „i" na wyraz „oraz". Jest to kwestia stricte związana z praktyką legislacyjną.

Natomiast chcielibyśmy zwrócić uwagę na kolizję naszego projektu z drukami 534 oraz 734. Otóż druk 534 jest przed rozpatrzeniem poprawek Senatu, natomiast druk 734 jeszcze przed Senatem – został uchwalony przez Sejm i wysłany do Senatu. Tutaj mamy pewną kolizję związaną z tytułami, ponieważ obie te ustawy zmieniają tytuły przyjmowanych w naszym projekcie ustaw. W zakresie druku 534, to tutaj po uzgodnieniach ze stroną rządową wydaje się, że w odnośniku powinno być, końcówka pierwszej wymienianej ustawy „schronisk dla osób bezdomnych", dalej jak w druku. Natomiast w przedostatniej ustawie wymienianej, to jest Fundusz Dróg Samorządowych, tam tytuł jest zmieniany na „Rządowy Fundusz Rozwoju Dróg" i też wydaje się, że w tym przypadku powinniśmy to uzgodnić, ujednolicić tak, jak jest w drukach 534 i 734. Chcieliśmy tu zwrócić tylko pewną uwagę na to, że oczywiście co do zasady powinniśmy odnosić się do aktów prawnych już obowiązujących, będących przynajmniej w systemie, natomiast tu mamy do czynienia tylko z drukami uchwalonymi przez Sejm, ale jeszcze przed Senatem bądź przed rozpatrzeniem poprawek Senatu. Natomiast wydaje się, że ujednolicenie w kierunku tych druków, to jest to takie mniejsze zło. Tutaj nie będziemy ryzykowali niezgodności później uchwalonej ustawy w zakresie przywołanych tytułów ustaw.

Jeszcze trzeba zwrócić uwagę na pewne ryzyko przede wszystkim w zakresie druku 534, ponieważ w tym momencie, przed poprawkami Senatu ten tytuł, to jest zmiana, która wchodzi w życie po trzech miesiącach. Zatem istnieje pewne ryzyko, że ta ustawa

nie wejdzie wcześniej, druk 534, i byłoby to pożądane. Natomiast nadal wydaje się, że przy monitorowaniu tej sytuacji warto ujednolicić w tym kierunku, o którym powiedzieliśmy. Dziękuję bardzo.

Przewodniczący poseł Paweł Olszewski (KO):

Dziękuję. Czy strona rządowa akceptuje te rekomendacje?

Podsekretarz stanu w MRPiT Anna Kornecka:

Co do pierwszej zmiany, jak najbardziej tak. Co do drugiej, to jeszcze pan dyrektor się wypowie.

Dyrektor departamentu MRPiT Juliusz Tetzlaff:

Jeżeli chodzi o kolizję tych druków sejmowych, to mamy tę sytuację rozpoznaną. Rozwiązania są kompatybilne – łącznie z poprawkami Senatu, które są raczej niebudzące wątpliwości – z projektem, który został przyjęty przez Senat w zasadzie jednogłośnie. Mamy kontrolę nad tym wejściem przepisów i faktycznie zmiana odesłań, w tym odesłań na kolejne, czy tak jak na kolejne numery, takie już uwzględniające ten projekt wchodzący, byłaby pożądana. Jeżeli coś się stanie, to zawsze jest jeszcze Biuro Legislacyjne w Senacie, i w tym momencie wtedy interweniowalibyśmy tam w drugą stronę. Ale na tym etapie przychylilibyśmy się do propozycji Biura Legislacyjnego, żeby już uwzględniać te druki sejmowe, które są w zaawansowanym procesie legislacyjnym.

Przewodniczący poseł Paweł Olszewski (KO):

Dziękuję serdecznie. Biuro Legislacyjne wie co ma robić.

Czy są uwagi do art. 1?

Legislator Ewelina Roguska:

Tak, jeszcze biuro chciało zgłosić.

Przewodniczący poseł Paweł Olszewski (KO):

Tak, widzę.

Legislator Ewelina Roguska:

W art. 1 w ust. 2 proponujemy wykreślenie wyrazu „niniejszej", jako wyrazu zbędnego.

Przewodniczący poseł Paweł Olszewski (KO):

Czy jest zgoda?

Podsekretarz stanu w MRPiT Anna Kornecka:

Tak, jest zgoda.

Przewodniczący poseł Paweł Olszewski (KO):

Dziękuję serdecznie. Art. 1 został przyjęty.

Czy są uwagi do art. 2? Nie słyszę.

Czy są uwagi do art. 3? Tu jest adekwatna uwaga Biura Legislacyjnego, aby również w „niniejszej ustawie", „niniejszej" wykreślić. Czy jest zgoda strony rządowej?

Podsekretarz stanu w MRPiT Anna Kornecka:

Tak.

Przewodniczący poseł Paweł Olszewski (KO):

Dziękuję serdecznie. Art. 3 został przyjęty.

Czy są uwagi do art. 4? Proszę bardzo, pani poseł Hanna Gill-Piątek.

Poseł Hanna Gill-Piątek (niez.):

Mam tylko pytanie dotyczące zmiany dziewiątej i teraz jest chyba pkt 2 i liter c i d. Wszyscy mają, zmiana dziewiąta pkt 2 lit. c i d? Tutaj jest mowa jakby dwojako o obszarze rewitalizacji. W pkt c jest obszar rewitalizacji wynikający z ustawy, ale mamy też powoli wygaszenie przepisów przejściowych. Teraz obszary rewitalizacji będą mogły właściwie wynikać z ustawy, a tutaj w lit. d jest „budynku znajdującego się na obszarze rewitalizacji". Rozumiem, że to jest na tych LPR-ach zawieszonych na 18.2 ustawy o samorządzie gminnym? Chciałabym prosić o wyjaśnienie, dlaczego tutaj jest takie rozróżnienie, bo de facto jest to prawie tożsame, a zaraz będzie tożsame.

Przewodniczący poseł Paweł Olszewski (KO):

Dziękuję serdecznie. Proszę bardzo o odpowiedź, krótką, choć to powinno być w pierwszym czytaniu na ogólnych zasadach.

Dyrektor departamentu MRPiT Juliusz Tetzlaff:

Zostawiliśmy ten przepis na prośbę samorządów. Tam w tej chwili faktycznie już chyba będzie znikać to rozwiązanie dotyczące możliwości stanowienia takich GPR-ów, ale te, które już zostały ustanowione, to chyba, tak nam się wydaje, dalej mogą funkcjonować. Przyznam, że tu nie chcę się… Znaczy, nie widzimy zagrożenia. Jeżeli one wygasną, to po prostu w tej części ten przepis będzie martwy. Nie chcemy czegoś zepsuć przez przypadek niż… Lepiej nam zostawić przepis, który nie funkcjonuje, niż wykreślić coś, co funkcjonuje i tym samym zabronić.

Poseł Hanna Gill-Piątek (niez.):

Rozumiem, tylko tutaj…

Przewodniczący poseł Paweł Olszewski (KO):

Pani poseł, dyskusja na temat ogólnych założeń projektu była. Teraz rozpatrujemy poszczególne artykuły, więc jeśli jest poprawka, to proszę ją złożyć. Jeśli nie ma, to ta dyskusja powinna się odbyć krok wcześniej. To taki wniosek racjonalizatorski.

Biuro Legislacyjne, rozumiem, że do ust. 8.

Legislator Adam Niewęgłowski:

Do ust. 8 za chwilę przejdziemy. Natomiast wpierw zgłosimy uwagi redakcyjne, tam jest pytanie w ust. 8. W ust. 9 w pkt 2 w lit c jest propozycja zastąpienia wyrazów „z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji" wyrazem „tej", byłoby „art. 52 ust. 1 tej ustawy", a dalej jak w druku. Następnie propozycja, aby w ust. 11 końcówka tego ustępu brzmiała „której dotyczy ta uchwała, określona w operacie szacunkowym dołączonym do projektu tej uchwały". Jest to ujednolicenie z art. 6 ust. 3 i ust. 4 część wspólna. Analogiczna uwaga byłaby do ust. 12, który na końcu brzmiał „określonej w operacie szacunkowym dołączonym do projektu tej uchwały" – kropka.

Przewodniczący poseł Paweł Olszewski (KO):

Dziękuję serdecznie. Czy jest zgoda?

Podsekretarz stanu w MRPiT Anna Kornecka:

Tak, jest zgoda.

Przewodniczący poseł Paweł Olszewski (KO):

Dziękuję serdecznie.

Legislator Adam Niewęgłowski:

Jeszcze ust. 8, to jest pytanie o kaskadę w zakresie art. 2 pkt 14. Rozumiem, że strona rządowa wypowie się na ten temat.

Podsekretarz stanu w MRPiT Anna Kornecka:

Tak, tutaj wnosimy o zachowanie przepisów w dotychczasowym brzmieniu. Projektodawca odwołał się do definicji z ustawy o pomocy państwa, żeby w słowniku nie powtarzać takiej samej definicji, jaka już funkcjonuje w systemie prawa. Przywołanie znaczenia w omawianym przepisie znacznie skomplikowałoby natomiast zapis, a w konsekwencji interpretację tego przepisu.

Przewodniczący poseł Paweł Olszewski (KO):

Dziękuję serdecznie. Biuro Legislacyjne wie, co ma robić. Rozpatrzyliśmy art. 4.

Czy są uwagi do art. 5? Nie słyszę.

Czy są uwagi do art. 6? Biuro Legislacyjne.

Legislator Adam Niewęgłowski:

Do art. 6, to mamy pewną wątpliwość, pytanie do ust. 2. W ust. 2 w pkt 1 jest mowa o tym, że „termin i miejsce składania ofert oraz termin i miejsce części jawnej przetargu". Mamy problem z tą „częścią jawną przetargu". Skąd to wynika? Skąd wynika, że przetarg jest podzielony na części? Chcielibyśmy usłyszeć odpowiedź strony rządowej.

Przewodniczący poseł Paweł Olszewski (KO):

Dziękuję. Bardzo proszę, pani minister.

Podsekretarz stanu w MRPiT Anna Kornecka:

Wyjaśnię, że to wynika z rozporządzenia – tam w art. 1 pkt 2, w ust. 2 – przepraszam, projektu mamy odwołanie, że w zakresie nieuregulowanym będą stosowane przepisy nie tylko ustawy o gospodarce nieruchomościami, ale również przepisy o gospodarce nieruchomościami, w tym również rozporządzenia. W rozporządzeniu mamy wskazanie, że w ramach procedury przetargowej projekt reguluje tylko tę materię, która wymagała z uwagi na wprowadzony model współpracy modyfikacji w stosunku do obowiązującej procedury przetargowej. Podział wynika z rozporządzenia w sprawie sposobu i trybu przyprowadzenia przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości. I to chcielibyśmy zostawić – ten przepis – w takim brzmieniu.

Przewodniczący poseł Paweł Olszewski (KO):

Dziękuję serdecznie. Biuro Legislacyjne jeszcze?

Legislator Adam Niewęgłowski:

Naturalnie, oczywiście decyzja należy do szanownej Komisji. Natomiast chcieliśmy zwrócić uwagę, że co do zasady odsyłanie w ustawie do artykułu bądź nawet pojęć rozporządzeń jest niewskazane. Należy tego unikać i nie należy tego robić. Nie jest to zgodne, co do zasady z zasadami techniki prawodawczej. Natomiast biuro nie będzie się wypowiadało na temat konieczności. Dziękuję bardzo.

Przewodniczący poseł Paweł Olszewski (KO):

Dziękuję serdecznie. Nie widzę poprawki w tym zakresie, ani żadna poprawka nie trafiła, w związku z czym rozpatrzyliśmy art. 6.

Czy są uwagi do art. 7? Nie słyszę.

Czy są uwagi do art. 8? Nie słyszę.

Do art. 9? Biuro Legislacyjne.

Legislator Ewelina Roguska:

Szanowny panie przewodniczący, odnośnie do art. 9 w pkt 1 w lit. b chcielibyśmy zapytać, ponieważ tutaj projekt mówi, że umowa zawiera w szczególności dane identyfikujące nieruchomość, w tym numer księgi wieczystej. Natomiast przepis art. 6 ust. 2 pkt 3 reguluje sytuację braku numeru księgi wieczystej. Chcielibyśmy zapytać, czy brak tego uregulowania w lit. b jest zamierzony i celowy?

Podsekretarz stanu w MRPiT Anna Kornecka:

Tak, już wyjaśniam. Gminy mają w swoich zasobach również nieruchomości nieposiadające wpisu do ksiąg wieczystych. W ogłoszeniu o przetargu wskazanie numeru księgi wieczystej lub innego dokumentu wskazującego na posiadanie praw do nieruchomości ma na celu identyfikację nieruchomości by przystępujący do przetargu mogli przygotować odpowiednie oferty i oszacować opłacalność przyszłej transakcji. W momencie uzgadniania przez stronę postanowień przyszłej umowy sprzedaży, ustalenie stanu prawnego nieruchomości w oparciu o księgę wieczystą jest natomiast istotne. Przyszły nabywca powinien już wtedy mieć pełną wiedzę w zakresie przyszłej transakcji, by zgodnie z oczekiwaniami kształtować swoją pozycję w ramach tego stosunku prawnego. Z tego powodu nieruchomość wcześniej, to jest na etapie ogłoszenia przetargu niewpisana do księgi wieczystej powinna mieć już numer księgi wieczystej, w znaczeniu tego przepisu.

Przewodniczący poseł Paweł Olszewski (KO):

Dziękuję serdecznie. Czyli państwo nie przychylają się do… Nie?

Podsekretarz stanu w MRPiT Anna Kornecka:

Nie.

Przewodniczący poseł Paweł Olszewski (KO):

Poprawki nie widzę. Rozpatrzyliśmy art. 9.

Czy są uwagi do art. 10? Nie słyszę.

Czy są uwagi do art. 11? Nie słyszę.

Legislator Adam Niewęgłowski:

Drobna uwaga…

Przewodniczący poseł Paweł Olszewski (KO):

Art. 11, tak?

Legislator Adam Niewęgłowski:

Art. 11, tak.

Przewodniczący poseł Paweł Olszewski (KO):

Proszę.

Legislator Adam Niewęgłowski:

Do art. 11 drobna uwaga. Proponujemy, aby po wyrazach „na końcu przekazać”, dodać wyrazy „na własność”. Jest to uwaga ujednolicająca z podstawowymi przepisami ustawy.

Przewodniczący poseł Paweł Olszewski (KO):

Dziękuję.

Podsekretarz stanu w MRPiT Anna Kornecka:

Tak, zgadzamy się.

Przewodniczący poseł Paweł Olszewski (KO):

Dziękuję serdecznie. Rozpatrzyliśmy art. 11.

Czy są uwagi do art. 12? Nie słyszę.

Do art. 13? Nie słyszę.

Do art. 14? Nie słyszę.

Do art. 15? Biuro Legislacyjne ma?

Legislator Adam Niewęgłowski:

W art. 15 prosilibyśmy, aby może procedować zmianami. Natomiast w samym…

Przewodniczący poseł Paweł Olszewski (KO):

Proszę po kolei te uwagi, które macie, wskazując na zmianę, i rząd będzie się po kolei ustosunkowywał.

Legislator Adam Niewęgłowski:

Naturalnie, dobrze. W art. 15 przede wszystkim proponujemy, aby tytuł został ujednolicony, oczywiście jak była o tym mowa do tego, który jest w druku 534. Natomiast następnie w pkt 2 w lit. a proponujemy wyraz „po” zamienić na literkę „w”, czyli będzie „w pkt 5 w lit. f dodaje się przecinek i literę g w brzmieniu:”, dalej jak w druku.

Przewodniczący poseł Paweł Olszewski (KO):

Jest zgoda do tych dwóch uwag?

Podsekretarz stanu w MRPiT Anna Kornecka:

Tak, oczywiście.

Przewodniczący poseł Paweł Olszewski (KO):

Dziękuję serdecznie. Proszę dalej.

Legislator Adam Niewęgłowski:

Następnie w pkt 3 w art. 15, tutaj w poleceniu nowelizacyjnym jest mowa „po art. 5a dodaje się art. 5b”. Tutaj powinien być już art. 5c. Jest to także ujednolicenie z drukiem 534.

Przewodniczący poseł Paweł Olszewski (KO):

Jest zgoda rządu?

Legislator Adam Niewęgłowski:

Z kolizją oczywiście.

Podsekretarz stanu w MRPiT Anna Kornecka:

Tak, jest zgoda.

Legislator Adam Niewęgłowski:

Następnie mamy propozycję w zmianie trzeciej. W ust. 1 w pkt 5 proponujemy korektę błędnego odesłania. Tam jest mowa o inwestycji w rozumieniu art. 2 pkt 2", a powinno być „art. 2 ust. 1 pkt 2".

Podsekretarz stanu w MRPiT Anna Kornecka:

Tak, zgadzamy się.

Przewodniczący poseł Paweł Olszewski (KO):

Jest zgoda.

Legislator Adam Niewęgłowski:

Następnie w ust. 5, w zmianie trzeciej w ust. 5 proponujemy wykreślić wyraz „niniejszej" na końcu ustępu.

Przewodniczący poseł Paweł Olszewski (KO):

Domniemywam, że również jest zgoda.

Podsekretarz stanu w MRPiT Anna Kornecka:

Tak, jest zgoda.

Legislator Adam Niewęgłowski:

Następnie w zmianie czwartej w poleceniu nowelizacyjnym proponujemy, aby było nie „dodaje się ust. 5", tylko „dodaje się ust. 6".

Podsekretarz stanu w MRPiT Anna Kornecka:

Tak, jest zgoda.

Legislator Adam Niewęgłowski:

Oczywiście te uwagi, kiedy zmieniamy numerację związane są z kolizją, o czym wspominałem na samym początku rozpatrywania projektu.

Następnie proponujemy, aby w zmianie czwartej w art. 13 w ust. 5, w pkt 4, aby na końcu skreślić wyrazy „z dnia 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania". Końcówka tego punktu byłaby „w rozumieniu art. 2 pkt 8 tej ustawy", i dalej „w przypadku, o którym mowa w art. 5b ust. 1 pkt 4".

Podsekretarz stanu w MRPiT Anna Kornecka:

Tak, zgoda z naszej strony.

Legislator Adam Niewęgłowski:

Następnie w zmianie siódmej, która dotyczyła art. 16 ust. 4 proponujemy zastosowanie liczby, czyli na końcu byłoby „lub infrastruktury społecznej zrealizowanych w wyniku przedsięwzięcia infrastrukturalnego".

Podsekretarz stanu w MRPiT Anna Kornecka:

Tak, tutaj też wyrażamy zgodę.

Legislator Adam Niewęgłowski:

Następnie w zmianie ósmej w lit. c w ust. 3, tutaj już zaczynają się pytania. Jest to pytanie o druk 534, który również zmienia ust. 3. I teraz pytanie, jeżeli my wejdziemy później – po tym druku 534 – to czy będzie to zgodne z intencją wnioskodawców?

Przewodniczący poseł Paweł Olszewski (KO):

Myślę, że tutaj jest sytuacja analogiczna do poprzedniej, tak?

Podsekretarz stanu w MRPiT Anna Kornecka:

Tak.

Przewodniczący poseł Paweł Olszewski (KO):

Tutaj nie ma akceptacji.

Legislator Adam Niewęgłowski:

Dobrze. Teraz chcielibyśmy wrócić do kilku… Po pierwsze, wydaje się, że powinna być poprawka do art. 15 do zmiany drugiej do lit. … i b. Ponieważ jest tam mowa o towarzy-

stwach budownictwa społecznego. Natomiast drukiem 534 zamieniamy „towarzystwa budownictwa społecznego" na „społeczną inicjatywę mieszkaniową", i to jest pytanie, czy taka poprawka jest ze strony rządowej? My wstępnie pytaliśmy się o to podczas naszych rozmów ze stroną rządową.

Przewodniczący poseł Paweł Olszewski (KO):

Pani minister?

Podsekretarz stanu w MRPiT Anna Kornecka:

Tak. Chcielibyśmy zgłosić taką poprawkę.

Przewodniczący poseł Paweł Olszewski (KO):

Zgłaszają państwo autopoprawkę w brzmieniu, o którym powiedział pan mecenas z Biura Legislacyjnego, tak?

Podsekretarz stanu w MRPiT Anna Kornecka:

Tak.

Przewodniczący poseł Paweł Olszewski (KO):

To proszę to odnotować.

Legislator Adam Niewęgłowski:

Tylko jest pytanie, czy ta poprawka mogłaby być odczytana? Ponieważ tam, nam się wydaje, że jest problem z liczbą wyrazu „społeczna inicjatywa mieszkaniowa" i chyba trzeba byłoby to dostosować, czyli wyrazy „towarzystw budownictwa mieszkaniowego", w tej poprawce powinno być chyba zredagowane „społecznych inicjatyw mieszkaniowych". Tak nam się wydaje.

Podsekretarz stanu w MRPiT Anna Kornecka:

Społecznych inicjatyw mieszkaniowych, dokładnie.

Legislator Adam Niewęgłowski:

Czyli rozumiem, że to będzie naniesione w formie parafki na tę poprawkę.

Jeszcze mamy pytanie do zmiany trzeciej, ponieważ w zmianie trzeciej, która dotyczy art. 5b, teraz art. 5c, który będzie, ponieważ Komisja się zgodziła. W pkt 2, tam jest mowa „przedsięwzięcia, o którym mowa w art. 3 lub art. 6". Nam się wydaje, że w tym przepisie nie ma mowy o przedsięwzięciu. Czy strona rządowa mogłaby na to coś odpowiedzieć?

Przewodniczący poseł Paweł Olszewski (KO):

Proszę włączyć mikrofon.

Dyrektor departamentu MRPiT Juliusz Tetzlaff:

Tu nie. Tutaj chcielibyśmy pozostawić to odesłanie do art. 6. Znaczy, w art. 6 pojawia się pewna konsolidacja z art. 5, a razem, to wtedy pojawia się to przedsięwzięcie, więc chcielibyśmy tę szóstkę pozostawić tak, jak ona jest. Tak interpretowaliśmy zawsze ten przepis i tak stosuje to bank.

Przewodniczący poseł Paweł Olszewski (KO):

Dziękuję serdecznie. Wiemy, jakie jest stanowisko rządu. Proszę jeszcze Biuro Legislacyjne.

Legislator Ewelina Roguska:

Tak, panie przewodniczący, jeszcze w zakresie tego artykułu odnośnie do zmiany siódmej chcielibyśmy zapytać, czy nie ma konieczności znowelizowania art. 16 ust. 2, który tym projektem nie jest nowelizowany, w zakresie takim, w jakim zobowiązuje tam ciągle odesłanie do art. 3 ust. 1 pkt 1 do 4 oraz art. 4. Ponieważ wydaje się, że w pozostałym zakresie ustawa jakby czyści to odesłanie, i w związku z tym tutaj prosilibyśmy o stanowisko.

Podsekretarz stanu w MRPiT Anna Kornecka:

Tak, tutaj jest zgoda z naszej strony.

Legislator Ewelina Roguska:

Mamy pytanie, czy w tym zakresie jest przygotowana jakaś poprawka?

Podsekretarz stanu w MRPiT Anna Kornecka:

Tak, w takim razie poprawka brzmiałaby, że w art. 15 pkt 7 nadać brzmienie „pkt 7 w art. 16 w ust… ppkt a, w ust. 2 pkt 1 otrzymuje brzmienie: „Pkt 1. Rozpoczęcie robót budowlanych w przypadku, o którym mowa w art. 3 ust. 3 pkt 1 do 4, art. 4 oraz art. 5c." I ppkt b ust. 4 otrzymuje brzmienie: „4. Przez zakończenie realizacji przedsięwzięcia rozumie się sytuację, w której, zgodnie z odrębnymi przepisami, można przystąpić do użytkowania lokali mieszkalnych lub budynków pozyskanych w wyniku przedsięwzięcia albo do użytkowania komunalnej infrastruktury technicznej lub infrastruktury społecznej zrealizowanych w wyniku przedsięwzięcia infrastrukturalnego." Tak jak już wcześniej ustaliliśmy.

Przewodniczący poseł Paweł Olszewski (KO):

Dziękuję serdecznie. Jest to autopoprawka. Czy musimy przyjąć to, czy państwo mogą…

Legislator Adam Niewęgłowski:

Szanowna Komisjo, to były trzy poprawki. Wydaje się, że te poprawki powinny być głosowane. Podpisane oczywiście i głosowane te trzy poprawki, o których mówiliśmy, i które rząd przygotował.

Przewodniczący poseł Paweł Olszewski (KO):

Dobrze. Czy ktoś podpisał już te poprawki, bowiem formalnie do mnie nie trafiły?

Poseł Jerzy Polaczek (PiS):

Dobrze, przyjmujemy to, jako poprawkę klubową – tę rządową, która była przed chwilą.

Przewodniczący poseł Paweł Olszewski (KO):

Dziękuję serdecznie. Jeśli nie usłyszę sprzeciwu, to przegłosowalibyśmy te trzy poprawki jednym głosowaniem.

Legislator Adam Niewęgłowski:

Szanowna Komisjo, proponowalibyśmy jednak te poprawki głosować po kolei, tak jak one zostały zgłoszone. Znaczy, tak jak one idą w kolejności druku.

Legislator Ewelina Roguska:

Znaczy może tak dla uporządkowania. Pierwsza poprawka w kolejności, wydaje się, że dotyczy zamiany „towarzystw budownictwa społecznego" na wyrazy „społecznych inicjatyw mieszkaniowych". Proponowalibyśmy poddanie pod głosowanie, jeżeli oczywiście nie ma sprzeciwu, tej poprawki.

Przewodniczący poseł Paweł Olszewski (KO):

Dobrze, w takim razie będziemy głosowali oddzielnie. Proszę o wyświetlenie pulpitu do głosowania do pierwszej poprawki, w treści przytoczonej przez Biuro Legislacyjne.

Kto z pań i panów posłów jest za przyjęciem tej poprawki? Kto jest za? Kto jest przeciw? Kto się wstrzymał? Proszę o wyświetlenie wyników. Głosowało 57 posłów. Za było – 54, przeciw – 2, wstrzymał się 1 poseł. Poprawka uzyskała akceptację.

Przystąpimy do rozpatrzenia drugiej poprawki. Proszę Biuro Legislacyjne.

Legislator Adam Niewęgłowski:

Druga poprawka mówi o tym, że w art. 15 pkt 7 nadać brzmienie, może ją przeczytam. „Pkt 7 w art. 16 lit. … w ust. 2 pkt 1 otrzymuje brzmienie: „Pkt 1. Rozpoczęcie robót budowlanych w przypadkach, o których mowa w art. 3 ust. 1 pkt 1 do 4, art. 4 oraz art. 5c". Już tutaj widzimy antycypację, znaczy zmiany numeracji. Następnie lit. b ust. 4 otrzymuje brzmienie: „Ust. 4. Przez zakończenie realizacji przedsięwzięcia rozumie się sytuację, w której zgodnie z odrębnymi przepisami można przystąpić do użytkowania lokali mieszkalnych lub budynków pozyskanych w wyniku przedsięwzięcia albo do użytkowania komunalnej infrastruktury technicznej lub infrastruktury technicznej zrealizowanych w wyniku przedsięwzięcia infrastrukturalnego". Wydaje się, że były tylko dwie poprawki, więc po przegłosowaniu tej poprawki i przyjęciu całej zmiany, to byłby koniec na tym.

Przewodniczący poseł Paweł Olszewski (KO):

Dziękuję serdecznie. Przystępujemy do głosowania. Proszę o wyświetlenie pulpitu do głosowania.

Kto z pań i panów posłów jest za przyjęciem drugiej poprawki? Kto jest za? Kto jest przeciw? Kto się wstrzymał? Nie widzę. Proszę o wyświetlenie wyników. Głosowało 58 posłów. Za było – 56, nikt nie był przeciw, wstrzymało się 2 posłów. Poprawka uzyskała akceptację Komisji.

Proszę o zaprezentowanie trzeciej poprawki.

Legislator Adam Niewęgłowski:

Ostatecznie w tym miejscu były tylko dwie poprawki.

Przewodniczący poseł Paweł Olszewski (KO):

W tym miejscu tylko dwie. Dobrze, w takim razie rozpatrzyliśmy art. 15.

Czy są uwagi do art. 16? Proszę Biuro Legislacyjne.

Legislator Adam Niewęgłowski:

Drobna uwaga redakcyjna, aby w pkt 8 (dodawanym) dodać po wyrazie „przekazywanych” wyrazy „na własność”. Dziękuję bardzo.

Podsekretarz stanu w MRPiT Anna Kornecka:

Zgoda z naszej strony.

Przewodniczący poseł Paweł Olszewski (KO):

Jest zgoda. Rozpatrzyliśmy art. 16.

Czy są uwagi do art. 17? Biuro Legislacyjne.

Legislator Ewelina Roguska:

Tak, do zmiany pierwszej dwie uwagi. W związku ze wspomnianym drukiem 534, który dotyczy ustawy o zmianie niektórych ustaw wspierających rozwój mieszkalnictwa, tam również dodawany jest art. 7a. W związku z tym proponujemy go oznaczyć jako 7b. Kolejny…

Przewodniczący poseł Paweł Olszewski (KO):

Przepraszam, byśmy rozpatrywali po kolei. Jest zgoda ze strony rządowej?

Podsekretarz stanu w MRPiT Anna Kornecka:

Tak, jest zgoda.

Przewodniczący poseł Paweł Olszewski (KO):

Proszę odnotować przez Biuro Legislacyjne.

Legislator Ewelina Roguska:

Kolejna uwaga dotyczy cały czas zmiany pierwszej. Jest tam odesłanie na art. 7 i tu również chcemy zaznaczyć, że treść art. 7 będzie inna po wejściu w życie tego druku 534. Chcielibyśmy prosić o odniesienie się wnioskodawców, czy zmiana spowodowana drukiem 534 wpłynie na rozumienie tego art. 7 i tego odesłania na art. 7 w art. 7b.

Podsekretarz stanu w MRPiT Anna Kornecka:

Nie, nie wpływa.

Legislator Ewelina Roguska:

Dobrze.

Przewodniczący poseł Paweł Olszewski (KO):

Dziękuję serdecznie. Są jeszcze uwagi do art. 17?

Legislator Ewelina Roguska:

Tak.

Przewodniczący poseł Paweł Olszewski (KO):

Biuro Legislacyjne.

Legislator Ewelina Roguska:

Jeszcze jest w zakresie zmiany czwartej. Tutaj również chcieliśmy zauważyć, że druk sejmowe nr 534 – czyli cały czas ten sam – nadaje nowe brzmienie art. 24. Tak samo należy zweryfikować, czy jest ewentualny wpływ zmiany tego druku na zaproponowaną w pkt 4 nowelizację tego art. 24. Jeżeli byłby taki wpływ lub jakakolwiek zmiana, to wymagana byłaby poprawka.

Przewodniczący poseł Paweł Olszewski (KO):

Proszę bardzo.

Podsekretarz stanu w MRPiT Anna Kornecka:

Tak, tutaj wymagana jest poprawka w zakresie pkt 4. Teraz… Nie wiem, czy ją odczytać?

Przewodniczący poseł Paweł Olszewski (KO):

Pan przewodniczący Polaczek przejmuje tę poprawkę.

Poseł Jerzy Polaczek (PiS):

Potwierdzam.

Podsekretarz stanu w MRPiT Anna Kornecka:

Dziękuję.

Przewodniczący poseł Paweł Olszewski (KO):

W związku z tym przystępujemy do przegłosowania poprawki?

Podsekretarz stanu w MRPiT Anna Kornecka:

To jest poprawka nr 3.

Przewodniczący poseł Paweł Olszewski (KO):

Proszę o wyświetlenie pulpitów do głosowania.

Kto z pań i panów posłów jest za przyjęciem trzeciej poprawki? Kto jest za? Kto jest przeciw? Kto wstrzymał się od głosu? Dziękuję serdecznie. Proszę o wyświetlenie wyników. Głosowało 57 posłów. Za było – 56, nikt nie był przeciw, 1 poseł się wstrzymał.

Czy są jeszcze uwagi do art. 17? Nie ma. Rozpatrzyliśmy art. 17.

Czy są uwagi do art. 18? Biuro Legislacyjne.

Legislator Adam Niewęgłowski:

Szanowna Komisjo, do art. 18, tutaj już mamy tytuł w ustawie z dnia 23 października 2018 r. o Funduszu Dróg Samorządowych. To jest znowu oczywiście kolizja z drukiem 734. Proponujemy by posługiwać się tytułem z druku 734, czyli o Rządowym Funduszu Rozwoju Dróg. Ponadto w pkt 1 w art. 18 jest mowa, że „w art. 24 w ust. 1 w pkt 5 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 6". Tutaj wydaje się, że powinien być to pkt 7, w związku z kolizją, o której wspomnieliśmy.

Przewodniczący poseł Paweł Olszewski (KO):

Dziękuję serdecznie. Jest zgoda przedstawicieli rządu?

Podsekretarz stanu w MRPiT Anna Kornecka:

Tak, tutaj jest zgoda na obie zmiany.

Legislator Adam Niewęgłowski:

Dalej, w samym pkt 6 jest mowa o ustawie „z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu tworzenia lokali mieszkalnych na wynajem, mieszkań chronionych, noclegowni, schronisk dla" i tu powinniśmy dać wyraz „osób bezdomnych, ogrzewalni i tymczasowych pomieszczeń" – też w związku z kolizją z drukiem 534.

Przewodniczący poseł Paweł Olszewski (KO):

Jest zgoda?

Podsekretarz stanu w MRPiT Anna Kornecka:

Zgoda.

Legislator Adam Niewęgłowski:

Dokładnie analogiczna uwaga w pkt 2, gdzie również powinniśmy w tytule ustawy dodać wyraz „osób" przed wyrazem „bezdomnych".

Podsekretarz stanu w MRPiT Anna Kornecka:

Zgoda.

Przewodniczący poseł Paweł Olszewski (KO):

Jest zgoda. Czy są jeszcze uwagi do art. 18?

Legislator Adam Niewęgłowski:

Nie.

Przewodniczący poseł Paweł Olszewski (KO):

Nie słyszę. Rozpatrzyliśmy art. 18.

Przystępujemy do rozpatrzenia art. 19. Czy są uwagi? Proszę Biuro Legislacyjne.

Legislator Ewelina Roguska:

W zakresie art. 19 dokładnie analogiczna uwaga, czyli aktualizacja tytułu „schronisk dla osób bezdomnych".

Przewodniczący poseł Paweł Olszewski (KO):

Rozumiem. Jest zgoda. Dziękuję.

Czy są jeszcze uwagi do art. 19? Nie słyszę. Rozpatrzyliśmy art. 19.

Czy są uwagi do art. 20? Proszę, Biuro Legislacyjne.

Legislator Ewelina Roguska:

Tak, panie przewodniczący, mamy dwie uwagi. Pierwsze pytanie dotyczy naboru wniosków. Ponieważ zgodnie z art. 21 ust. 1 ustawy o funduszu dróg samorządowych nabór ogłasza i przeprowadza wojewoda. Natomiast tutaj przepis dotyczy przeprowadzania naboru wniosków, ale już nie ogłaszania. Co w sytuacji, gdy nabór wniosków jest tylko ogłoszony w dniu wejścia w życie niniejszej ustawy, a jeszcze nie przeprowadzanej. Czy przepis przejściowy obejmuje tę sytuację? Druga kwestia, czy…

Przewodniczący poseł Paweł Olszewski (KO):

Może po kolei, żebyśmy mieli porządek.

Podsekretarz stanu w MRPiT Anna Kornecka:

Tutaj nie przewidujemy konieczności wprowadzenia zmian. Mamy też uzgodnienia robocze z Ministerstwem Infrastruktury, że nie powstaną tutaj wątpliwości, co do przepisu przejściowego.

Przewodniczący poseł Paweł Olszewski (KO):

Dziękuję serdecznie. Wątpliwości rozwiane. Proszę bardzo, Biuro Legislacyjne.

Legislator Ewelina Roguska:

Ostatnia rzecz, w art. 20 jest ponownie kwestia kolizyjna. Art. 24 ust. 1 jest również zmieniany drukiem 734, który wejdzie w życie przed tym projektem, a więc przed 1 kwietnia 2021 r. I pytanie, czy w jakikolwiek sposób zmiana tamtym drukiem wpływa na rozumienie odesłania w art. 20 naszego projektu?

Podsekretarz stanu w MRPiT Anna Kornecka:

Nie, w naszym nie zmienia. To też zostało uzgodnione z Ministerstwem Infrastruktury.

Przewodniczący poseł Paweł Olszewski (KO):

Dziękuję serdecznie. Czy do art. 20 Biuro Legislacyjne ma jeszcze jakieś uwagi? Nie słyszę. Rozpatrzyliśmy art. 20.

Przystępujemy do rozpatrzenia art. 21. Czy są uwagi? Biuro Legislacyjne.

Legislator Adam Niewęgłowski:

Szanowna Komisjo, drobna uwaga redakcyjna, otóż w art. 21 jest mowa o „art. 12 ust. 2 ustawy zmienianej w art. 19". Naszym zdaniem te wyrazy można by zastąpić wyrazami „w tym przepisie", czyli art. 21 od połowy brzmiałby „o której mowa w tym przepisie ogłoszoną przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, przepisy ustawy zmienianej

w art. 19 stosuje się w brzmieniu dotychczasowym". Jest to zmiana redakcyjna. Czy jest zgoda na taką zmianę?

Podsekretarz stanu w MRPiT Anna Kornecka:

Jest zgoda.

Legislator Adam Niewęgłowski:

Ponadto mamy jeszcze tylko pytanie, tak naprawdę po art. 21. Może teraz je zadam, korzystając z głosu. Czy tutaj, w tej ustawie, w ogóle nie zabrakło czegoś takiego jak tzw. reguły wydatkowej, czyli wymaganych ustawą o finansach publicznych maksymalnych limitów wydatków wyrażonych na okres 10 lat oraz mechanizmu korygującego w przypadku przekroczenia lub zagrożenia przekroczeniem przyjętego na dany rok budżetowy maksymalnego limitu wydatków. To jest pytanie po art. 21.

Podsekretarz stanu w MRPiT Anna Kornecka:

Nie, wchodzimy tutaj w już przewidziane limity wydatków – nie powoduje zmian w maksymalnych limitach wydatków określonych w ustawach, które zmienia, rozliczenie lokal za grunt nie generuje wydatków ze środków publicznych.

Przewodniczący poseł Paweł Olszewski (KO):

Dziękuję serdecznie. Jeśli nie ma więcej uwag do art. 21… Nie słyszę. Rozpatrzyliśmy art. 21.

Czy są uwagi do art. 22? Nie słyszę. Dziękuję.

Rozpatrzyliśmy projekt. Musimy go przegłosować. Proszę o wyświetlenie pulpitu do głosowania.

Kto z pań i panów posłów jest za przyjęciem całości projektu ustawy wraz z poprawkami? Kto jest za? Kto jest przeciw? Kto się wstrzymał? Poproszę o wyniki. Głosowało 54 posłów. Za było – 51, nikt nie był przeciw, 3 posłów się wstrzymało. Wniosek o uchwalenie przez Sejm ustawy wraz z poprawkami uzyskał akceptację Komisji.

Musimy dokonać jeszcze wyboru posła sprawozdawcy. Proszę bardzo, pan przewodniczący Polaczek.

Poseł Jerzy Polaczek (PiS):

Panie przewodniczący, jako sprawozdawcę proponuję pana posła Mariusza Trepkę.

Przewodniczący poseł Paweł Olszewski (KO):

Dziękuję. Nie słyszę sprzeciwu. Pan poseł wyraża zgodę?

Poseł Mariusz Trepka (PiS):

Tak, wyrażam zgodę.

Przewodniczący poseł Paweł Olszewski (KO):

Pan poseł został sprawozdawcą Komisji.

Na tym wyczerpaliśmy porządek dzienny posiedzenia Komisji. Bardzo serdecznie państwu dziękuję.

Podsekretarz stanu w MRPiT Anna Kornecka:

Dziękuję bardzo.